

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске,

комуналне, имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и комуналне послове

број: ROP-BOR-40238-LOC-1/2021

интерни број: 350-2-61/2021-III/05

09. 12. 2021. године

Б О Р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву Бојана Петковића за издавање локацијских услова, а поднетом преко пуномоћника на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) и члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје

• УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта
изграђеног на КП бр. 5209 КО Бор 1,
у ул. Јована Вучковића бр. 22, у насељу „Бор 2“ у Бору

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 5209 КО Бор 1, ул. Јована Вучковића бр. 22, у насељу „Бор 2“ у Бору.

ПРАВНИ ОСНОВ: Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21).

1. Плански документ: План генералне регулације градског насеља Бор („Сл. лист општине Бор“, бр. 1 и 3/2018).

2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини VI, у блоку бр. 1.

Урбанистички параметри (постојеће породично становање УП бр. 5.3.1./1):

- индекс изграђености на парцели : је до 1,0;
- проценат заузетости на парцели : је до 40%.

3. Намена земљишта:

- породично становање (УП бр. 5.3.1./1. и ДУП 6.4.).

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) утврђено је да изграђени породични стамбени објект може да се сврста у стамбене зграде са једним станом (издвојене куће за становање или повремене боравак као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће) површине до 400м² и спратности П+1+Пк и да спада у 111011 класу и А категорију објеката (незахтевни објекти).

4. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија 1 - представља међу између КП бр. 5209 КО Бор 1 (предметна парцела) и улице Јована Вучковића (КП бр. 3480/13 КО Бор 1).

Регулациона линија 2 - представља међу између КП бр. 5209 КО Бор 1 (предметна парцела) и пешачке стазе (КП бр. 5201 КО Бор 1).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5,0м.

5. Правила реконструкције и доградње:

У постојећем стању, на КП бр. 5209 КО Бор 1, инвеститор је власник парцеле и стамбеног објекта спратности П+1 (приземље и спрат) (који је евидентиран у катастру непокретности као објекат који има употребну дозволу). Жеља инвеститора је да изведе радове на реконструкцији, доградњи и надградњи постојећег стамбеног објекта, односно да догради и надгради просторије уз постојећи објекат, а према североистоку. Саставни део ових локацијских услова је и идејно решење израђено од стране „Компјутер центра Бор“

састављено из 2 прилога у pdf. формату (главна свеска и пројекат архитектуре) и 1 прилога у dwg. формату. Увидом у приложено идејно решење инвеститора, утврђено је да инвеститор жели да изведе радове на реконструкцији, доградњи и надградњи стамбеног објекта а чија би нето корисна површина износила 254,96м², а бруто површина би износила 298,03м². У складу са захтевом инвеститора могуће је извести жељене радове. У складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи на парцели је могуће изводити радове за које није потребан акт надлежног органа за градњу (вртна сенила до 20м² основе, стазе, платои, вртни базени и рибњаци површине до 25м² и дубине до 1,2м, надстрешнице основе до 20м², ..., колски прилази објектима ширине 2,5-3м, ...). У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала. Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

6. Нивелациони услови: - нивелационе услове одредити пројектном документацијом.

7. Услови присључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: - пешачки и колски прилаз КП бр. 5209 КО Бор 1 су са улице Јована Вучковића. Постојећи објекат инвеститора је већ прикључен на потребне инсталације.

8. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: - кроз План генералне регулације није успостављена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

9. Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу: - КП бр.5209 КО Бор 1 представља грађевинску парцелу и има укупну површину 749м², површина постојећег стамбеног објекта у основи је 100м² док је површина околног земљишта - дворишта 649м² (што је утврђено увидом у податке јавног ргза). Подносилац захтева је уписан са правом приватне својине на земљишту и објекту.

10. Посебни услови:

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), поступци за изградњу објекта покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.арг.gov.rs) и за исти је неопходно да се поседује квалификовани електронски потпис и да инвеститор обезбеди пројектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

Локацијски услови престају да важе у року од 2 (две) године од дана издавања.

Образложење

Бојан Петковић

поднео је захтев преко пуномоћника

за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта израђеног на КП бр.5209 КО Бор 1, у улици Јована Вучковића број 22 у Бору, заведен под бројем ROP-BOR40238-LOC-1/2021 (интерни број 350-2-61/2021-III/05), дана 11. 11. 2021. године. Разматрајући поднети захтев и прилоге овај Орган је утврдио да су планирани радови у сагласности са Законом и планским документом, па је одлучено као у диспозитиву.

Правна поука: против ових локацијских услова подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу града Бора, у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа - електронски, са општинском административном таксом од 80,00динара,

уплаћеном на жиро рачун број 840-742241843-03 (позив на број 97 17-027).

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и архиви града Бора.

Обрада:

Марија Велкова

НАЧЕЛНИК,

Клаудија Николић,

дипл. правник